РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНЕ
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
ПРЕДЕДНИК ОПШТИНЕ
Број: 464-6/2024-I-2
Дана:12.02.2024.године

На основу члана 86. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и на основу члана 64. став 1. тачка 10) Статута општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“, бр. 5.1/2019), члана 11. став 3. и члана 45. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бачка Топола“,бр.38.2/2023), на основу достављеног Извештаја и предлога решења донетог на седници Комисије за грађевинско земљиште одржаној дана 12.02.2024.године, по спроведеном поступку непосредне погодбе на основу Решења о приступању располагању- давању у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град број 464-6/2024-I, које је донео Председник општине дана 05.02.2024. год., Председник општине дана 12.02.2024. године доноси:

РЕШЕЊЕ
о давању у закуп на одређено време грађевинског земљиштаради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град

I **ДАЈЕ СЕ У ЗАКУП** на одређено време грађевинско земљиште ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе,које је у јавној својини у 1/1 дела, Општине Бачка Топола, ул. Маршала Тита бр. 30, уписано код Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Бачка Топола у лист непокретности број 6569 К.О. Бачка Топола – град,и то **катастарскепарцелебр.:6170**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 9-36m^2,**6171**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 32-96 m^2, **6172**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 57-65 m^2, **6173**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 66-43 m^2, **6174/1**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 65-65 m^2, **6174/4**, Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 41-78 m^2, **6174/6** , Бечејски пут, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, површине од 38-88 m^2, **укупне површине од 3ha-12a-71 m^2**,

Закупцу SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD ОГРАНАК БЕОГРАД – Нови Београд, Трг пријатељства Србије и Кине 4, Нови Београд, матични број: 29508739, пиб: 112302292, шифра делатности:4120-изградња стамбених и нестамбених зграда, а ради изградње цементаре, мале фабрике за производњу бетонских елемената, армирачког погона, канцеларија за смештај радника и другог пратећег садржаја, а за које објекте је Законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе.

Период давања у закуп је на рок на који се доноси привремена грађевинска дозвола, односно на рок на који је иста продужена, те је **рок трајања закупа 1(једна) година.**

II **Висина закупнине је** утрђена на основу Извештаја о процени вредности тржишне закупнине непокретности од дана 23.01.2024.год. лиценцираног проценитеља "ПРОЦЕНА ПЛУС" д.о.о. Суботица, др Миомир Паовица дипл.грађ.инж., у износу од 5,51 РСД/m^2за један месец, односно месечна закупнина предметног земљишта износи 5,51х 31.271=172.242,45РСД, а годишња закупнина износи 172.242,45х 12= **2.066.909,37 РСД.**

Закупац је у обавези да утврђену закупнину исплати једнократно у року од 7 (седам) дана од дана закључења уговора о закупу грађевинског земљишта, на уплатни рачун Општине Бачка Топола број: 840-742153843-66 код РС Министарство финансија Управа за трезор Филијала Суботица – примања од закупнине грађевинског земљишта, у корист нивоа општина, модел 97, позив на број 62-206.

У случају да закупац у прописаном року, не исплати утврђени износ закупнине Председник општине доноси решење о стављању ван снаге решења о давању у закуп и једнострано раскида уговор о закупу грађевинског земљишта.

III Закупац се обавезује да у року од 30 (тридесет) дана од дана достављања овог Решења, по позиву, а након прибављања претходног позитивног мишљења Општинског правобранилаштва општине Бачка Топола на нацрт уговора, закључи уговор о закупу грађевинског земљишта са Општином Бачка Топола, коју заступа Председник општине (у даљем тексту: Закуподавац), којим ће се регулисати сва права и обавезе Закупца и Закуподавца у складу са законским и подзаконским прописима.

IV Ово решење ступа на снагу даном доношења и има се објавити у „Службеном листу општине Бачка Топола".

Образложење

Председник општине је на предлог Одељења за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду Општинске управе Бачка Топола дана 05.02.2024.год. донело Решење о приступању располагању- давању у закуп на одређено време грађевинског земљишта ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе у к.о. Бачка Топола-град број 464-6/2024-I, а на основу ког је Комисија за грађевинско земљиште, именована решењем председника општине бр. 02-5/2024-V од 29.01.2024. године,дана 12.02.2024. год. спровела поступак непосредне погодбе са подносиоцем захтеваSHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD ОГРАНАК БЕОГРАД- Нови Београд, о чему је сачинила записник, а потом и извештај о спроведеном поступку непосредне погодбе као и предлог решења о давању у закуп грађевинског земљишта, који је доставила надлежном органу, у складу са чланом 11. став 3. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бачка Топола", бр.38.2/2023),Председнику општине на одлучивање.

Решење о закупу грађевинског земљишта је сачињено у складу са одредбама члана 45. Одлуке о грађевинском земљишту, и то посебно су наведени период закупа, а који је исти као и период на који је продужено трајање привремене грађевинске дозволе, још на једну годину, износ закупнине (на основу утврђене тржишне вредности закупнине од стране лиценцираног проценитеља), начин плаћања (једнократно), у року од 7 (седам) дана од дана закључења уговора о закупу грађевинског земљишта, обавезу да се уговор закључи по позиву, најкасније у року од 30 дана од дана доношења решења, а који нацрт уговора ће сачинити надлежно одељење и доставити га Општинском правобранилаштву општине Бачка Топола ради давања претходног позитивног мишљења на исти, а након чега се може приступити закључењу уговора о закупу грађевинског земљишта између Општине као закуподавца, коју заступа Председник општине и закупца, а чији потписи ће бити оверени код Јавног бележника.

Чланом 86. Закона о планирању и изградњи је прописано да се грађевинско земљиште у јавној својини може издати у закуп ради изградње објеката за које се издаје привремена грађевинска дозвола, у складу са којим је и чланом 43. став 1. тачка 1) Одлуке о грађевинском земљишту прописано да се грађевинско земљиште може дати у закуп ради изградње објеката за који се издаје привремена грађевинска дозвола у складу са законом, а чланом 44. да се грађевинско земљиште даје у закуп ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, на одређено време, на рок на који се доноси привремена грађевинска дозвола (зависно од врсте објекта, односно радова), који се може продужити за онолико времена за колико је орган надлежан за издавање привремене грађевинске дозволе продужио решење о привременој грађевинској дозволи, а укупно најдуже до пет година.

Сходно свему горе изнетом као и у складу са одредбама члана 45. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бачка Топола“, бр.38.2/2023) Комисија за грађевинско земљиште је припремила предлог решења о давању у закуп грађевинског земљишта, и то давању у закуп на одређено време ради изградње објеката за које је законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, а након спроведеног поступка непосредне погодбе са закупцем SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD ОГРАНАК БЕОГРАД- Нови Београд, те исто доставља надлежном органу, одређеном чланом 11. став 3.Председнику општине ради доношење истог.

У складу сасвим горе изнетим донето је решење као у диспозитиву.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
АДРИАН САТМАРИ

Доставити:
1. SHANDONG LUQIAO GROUP CO.LTD ОГРАНАК БЕОГРАД- Нови Београд.
   Трг пријатељства Србије и Кине 4, Нови Београд,
2. Комисији за грађевинско земљиште,
3. Одељењу за прост.план. и др.,
4. Одељењу за финансије,
5. ВИП –ЛЦ Бачка Топола,
6. Архиви.